

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS
2002 M. BALANDŽIO 15 D. NUTARIMO NR. 534 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO
NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
DERINIMO PAŽYMA**

Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie priimtas ir nepriimtas (nurodyti motyvus) pastabas ir pasiūlymus
<p>Valstybės įmonės Registrų centro 2021-12-20 raštas S-152787 (1.10 E)</p>	<p>Įrašant žemės sklypo kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą (toliau – NTK) arba juos keičiant, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų¹ (toliau – Nuostatai) 9.2 papunkčiu NTK tvarkytojas nustato ir į NTK įrašo žemės sklypo vidutinę rinkos vertę, kurios sudedamoji dalis, žemės sklypams, kuriuose fiksuojama žemės naudmena – miškas, yra miško medynų vidutinė rinkos vertė. Kadangi Projekte Nr. 1 nėra pateiktas siūlymas, kaip duomenys apie miško medynų vidutinę rinkos vertę bus teikiami NTK tvarkytojui, siūlome Nuostatus papildyti nauju Nuostatų 64.13 papunkčiu ir jį išdėstyti taip:</p> <p>„64.13. Valstybinės miškų tarnybos išduota pažyma apie medynų vidutinę rinkos vertę, jei žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas;“.</p> <p>Pažymime, kad siūloma nuostata neturėtų įtakos kadastro duomenų bylos rengimo procedūrai, nes pažymos apie miškų vidutinę rinkos vertę matininkams teikiamos ir dabar. Jeigu į šį siūlymą nebūtų atsižvelgta, tuomet turi būti papildyti Projektą Nr. 1 lydintys teisės aktai, nustatantys duomenų apie miško medynų vidutinę rinkos vertę pateikimo NTK tvarkytojui procesą.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Pažymėtina, kad masinį žemės vertinimą atlieka valstybės įmonė Registrų centras (turto vertinimo įmonė, tvarkanti NTK ir Nekilnojamojo turto registrą). Pagal Masinio žemės vertinimo taisyklių² 25 punktą „žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas, vidutinė rinkos vertė yra žemės sklypo (be miško medynų) vidutinės rinkos vertės ir miško medynų vidutinės rinkos vertės suma. Žemės sklypuose esančių miško medynų vidutinė rinkos vertė yra indeksuota miško medynų vertė, nustatyta vadovaujantis Žemės įvertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, ir įrašyta NTK. Kai NTK nenurodyta indeksuota miško medynų vertė, ji apskaičiuojama Žemės įvertinimo metodikos nustatyta tvarka“.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad siūlymas įpareigoti matininką kreiptis į Valstybinę miškų tarnybą dėl pažymos apie medynų vidutinę rinkos vertę, jei žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas, kuri būtų tiesiog komplektuojama žemės sklypo kadastro duomenų byloje, nepagrįstas. Nuostatų 9.2 papunkčiu žemės sklypo vidutinę rinkos vertę pavesta nustatyti NTK tvarkytojui (valstybės įmonei Registrų centrui), todėl manytina, kad į Valstybinę</p>

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“.

² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimas Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“.

	<p>Atsižvelgdami į tai, kad Nuostatų 20 punkto ir 76.1.6 papunkčio nuostatos neatitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – Kadastro įstatymas) 17 straipsnio 4 dalies 4 punkto nuostatų, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 20 punktą ir 76.1.6 papunktį ir juos išdėstyti taip:</p> <p>„20. Žemės sklypas, kuriame yra statinių, gali būti padalytas ar atidalytas, jeigu to nedraudžia Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas ar kiti teisės aktai, ir tik taip, kad po padalijimo ar atidalijimo statiniui eksploatuoti reikalingas žemės plotas būtų suformuotas kaip vienas žemės sklypas. Žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamasis daiktas, išskyrus inžinerinius tinklus, taip pat tuos atvejus, kai žemės sklypas formuojamas statinio, suformuoto kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, daliai eksploatuoti, jeigu kitai šio statinio daliai eksploatuoti reikalingas žemės sklypas suformuotas iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.).“</p> <p>„76.1.6. žemės sklypo ribos nekerta statinių, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai (išskyrus inžinerinius tinklus);“</p>	<p>miškų tarnybą dėl pažymos apie medynų vidutinę rinkos vertę turėtų kreiptis NTK tvarkytojas.</p> <p>Be kita ko, manytina, kad svarstytinas žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas, vidutinės rinkos vertės nustatymo tikslingumas, t. y. ar nebūtų tikslinga, kad žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas, vidutinę rinkos vertę sudarytų tik žemės sklypo (be miško medynų) vidutinė rinkos vertė.</p> <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Kadastro įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 4 punkte nurodyta, kad žemės sklypo ribos negali kirsti su sklypo ribomis besiribojančių kelių ar hidrografijos objektų. Pažymėtina, kad pagal Nuostatų 5 priedą, keliai priskiriami susisiekimui komunikacijų paskirčiai, o ne inžineriniams tinklams.</p>
<p>Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos 2021-12-19 raštas Nr. R-102</p>	<p>NTK duomenis nustatantys asmenys turi teisę susipažinti su visais nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos dokumentais, kurių pagrindu bus parengti / papildyti kadastro duomenys, todėl siūloma papildyti Nuostatų 9.10 papunktį, kad ne tik nekilnojamojo daikto savininko ar naudotojo arba jų įgaliotų asmenų (toliau vadinama – užsakovas), bet ir matininkų prašymu parengiamos NTK tvarkytojo archyve saugoma nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopija.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Pateiktas siūlymas yra perteklinis, kadangi Nuostatų 25 punkte įtvirtinta, jog matininkas, sudaręs sutartį su užsakovu dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo, turi teisę iš kadastro tvarkytojo gauti nekilnojamojo daikto kadastro įrašą elektronine forma, kadastro duomenis, informaciją, kadastrui pateiktų dokumentų ir (ar) šių dokumentų kopijas, kurių reikia darbui atlikti.</p>

	<p>Norint atlikti veiksmus su nekilnojamuoju daiktu, paskaičiuoti į jį patenkančios specialiosios sąlygos dalį, būtina pirma nustatyti daikto padėtį valstybinėje koordinacinių sistemoje, ką geba atlikti atestuoti matininkai. Automatinis duomenų generavimas garantuoja klaidas į teritoriją patenkančių sklypų identifikavime. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūloma patikslinti Nuostatų 134¹.1. punktą:</p> <p>„134¹.1. žemės sklypų, kurie patenka į teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytą pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje arba 141 straipsnio 3 dalyje nurodytus dokumentus (arba nebepatenka, kai minėta teritorija pakeičiama), unikalius numerius, <i>kuriuos jam pateikia kadastro duomenis nustatantys asmenys, pasirengdami planą, pagal atskirą paslaugų sutartį, vadovaujantis teritorijoje esančių sklypų planais.</i>“</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Pateiktas siūlymas prieštarauja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.</p> <p>Nuostatų 134¹.1 papunktis susijęs su žymos (apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorijos)) padarymu žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro įrašė. Pažymėtina, kad pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 8 straipsnio 1 ir 2 dalis, NTK tvarkytojas šią žymą žemės sklypo registro įrašė padaro pagal pranešimą, kurį pateikia asmuo, kuris suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos Teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba, kai tenkinant viešąjį interesą, šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija, – įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija.</p>
--	---	---